

マイホームを持ったとき



いわゆる
住宅ローン控除に
ついて知りたい
のですが・・・



(特定増改築等)住宅借入金等特別控除

住宅ローンなどでマイホームの新築、購入、増改築等をしたときは、一定の要件に当てはまれば、所得税の税額控除を受けることができます。

●居住者が住宅ローン等を利用してマイホームの新築、購入、増改築等をして、平成 22 年中に居住の用に供した場合で一定の要件を満たすときには、その新築、購入、増改築等の内容に応じ、次の①から④のいずれかの(特定増改築等)住宅借入金等特別控除を受けることができます。

◎各年の控除額算出方法

① 住宅借入金等特別控除・控除期間は 10 年間です。

$$\begin{array}{l} \text{住宅ローン等の年末残高} \times 1\% = \text{控除額} \\ \text{(最高 5,000 万円)} \qquad \qquad \qquad \text{(最高 50 万円)} \end{array}$$

② 認定長期優良住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例・控除期間は 10 年です。

$$\begin{array}{l} \text{住宅ローン等の年末残高} \times 1.2\% = \text{控除額} \\ \text{(最高 5,000 万円)} \qquad \qquad \qquad \text{(最高 60 万円)} \end{array}$$

③ バリアフリー改修工事に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除又は

④ 省エネ改修工事に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除・控除期間は 5 年間です。

$$\begin{array}{l} \text{特定の住宅ローン等の年末残高} \cdots A \\ \text{(最高 200 万円)} \end{array}$$

$$\begin{array}{l} A \times 2\% + (\text{住宅ローン等の年末残高} - A) \times 1\% = \text{控除額} \\ \text{(最高 1,000 万円)} \qquad \qquad \qquad \text{(最高 12 万円)} \end{array}$$

▶ 再び居住の用に供した場合

① 再び居住の用に供した場合の再適用

(特定増改築等)住宅借入金等特別控除を適用していた方が、平成15年4月1日以後に勤務先からの転任の命令に伴う転居その他これに準ずるやむを得ない事由によりその適用を受けていた家屋に居住しなくなった後、その家屋を再び居住の用に供したときは、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の再適用ができます。

② 再び居住の用に供した場合の適用

マイホームの新築、増改築等をして、平成21年1月1日以後に居住の用に供した日からその年の12月31日までに勤務先からの転任の命令に伴う転居その他これに準ずるやむを得ない事由によりその家屋に居住しなくなった後、当初居住した年の翌年以降その家屋を再び居住の用に供したときは、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用ができます

▶ 住宅耐震改修特別控除

●平成18年4月1日から平成25年12月31日までの間に、地方公共団体が作成した一定の計画の区域内において、自己の居住の用に供する家屋(昭和56年5月31日以前に建築されたものに限ります。)の住宅耐震改修をした場合、住宅耐震改修特別控除を受けることができます。

◎控除額の算出方法

下のAとBのいずれか少ない方の金額 × 10% = 控除額(最高20万円)

A:住宅耐震改修に要した費用

B:住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用

▶ 住宅特定改修特別税額控除

●平成21年4月1日から平成22年12月31日までの間にマイホームについて①特定居住者である方がバリアフリー改修工事や一般の省エネ改修工事又は②特定居住者以外の方が一般の省エネ改修工事をして居住の用に供した場合、住宅特定改修特別税額控除を受けることができます。

注1:特定居住者とは、(a)～(d)のいずれかに当てはまる方をいいます。

(a)50歳以上の方

(b)要介護又は要支援の認定を受けている方

(c)障害者である方

(d)高齢者等((d)若しくは(c)に当てはまる方又は65歳以上の方をいいます。)である親族と同居を常況とする方

注2:控除の対象となる改修工事をした場合、申請により指定確認検査機関、建築士又は登録住宅性能評価機関から「増改築等工事証明書」が発行されます。

「増改築等工事証明書」の内容に関する詳しいことは、

国土交通省ホームページ www.mlit.go.jp をご覧ください。

●平成 21 年分でこの控除を受けた場合、原則として、平成 22 年分でこの控除を受けられません。

●バリアフリー改修工事又は一般の省エネ改修工事を住宅ローン等を利用して行った場合で(特定増改築等)住宅借入金等特別控除を受けるときは、この控除は受けられません。

◎控除額の算出方法

① 特定居住者の方の場合

$(A)+(B) = \text{控除額(最高 20 万円(太陽光発電設備設置工事を含む場合は最高 30 万円))}$

下の A と B のいずれか少ない方の金額(最高 200 万円) $\times 10\% = (A)$

A: バリアフリー改修工事に要した費用

B: バリアフリー改修工事の標準的な費用

下の A と B のいずれか少ない方の金額 $\times 10\% = (B)$

(最高 200 万円(太陽光発電設備設置工事を含む場合は最高 300 万円))

A: 一般の省エネ改修工事に要した費用

B: 一般の省エネ改修工事の標準的な費用

② 特定居住者以外の方の場合

下の A と B のいずれか少ない方の金額 $\times 10\% = \text{控除額}$

(最高 200 万円(太陽光発電設備設置工事を含む場合は最高 300 万円))

A: 一般の省エネ改修工事に要した費用

B: 一般の省エネ改修工事の標準的な費用